

*Комитет Госдумы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству рекомендовал принять в первом чтении законопроект Минэкономразвития о компенсации из средств госбюджета за утрату права собственности жилым помещением, сообщает «РИА-Недвижимость». Законопроект направлен в первую очередь на защиту прав обманутых покупателей, говорится в пояснительной записке к документу. Физическим лицам предлагается выплачивать до 1 млн руб. в качестве компенсации за утрату единственного жилья в результате мошенничества.*

«Собственник единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения, который по не зависящим от него причинам не вправе его истребовать от добросовестного приобретателя, а также добросовестный приобретатель, от которого было истребовано единственное пригодное для постоянного проживания жилое помещение, имеет право на выплату за счет казны РФ однократной компенсации за утрату права собственности», – сообщается в записке.

Перспектива принятия закона неоднозначна, а реальная стоимость жилья чаще превышает сумму компенсации, считают риелторы. «Миллион рублей вряд ли покроет финансовые расходы обманутых покупателей. Кроме того, чтобы действительно получить компенсацию из госбюджета, покупателю придется доказать, что это было единственное жилье, приобретенное не в инвестиционных целях. Насколько рабочим окажется такой инструмент – судить сложно, мы не исключаем, что может возрасти число сделок по мошенническим, подставным схемам», – говорит руководитель юридического департамента агентства недвижимости W1 Evans Екатерина Нашатырева. Чтобы избежать подобных случаев, юрист рекомендует прописывать в договоре купли-продажи дополнительный пункт, по которому продавец будет обязан возместить покупателю денежные средства в случае утраты последним права собственности по вине продавца, а также страхование титула.

Минэкономразвития подготовило документ еще в сентябре 2015 года, исполнив таким образом постановление Конституционного суда РФ по делу о проверке конституционности положений ст. 311 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Тогда суд признал законной выплату всем потерпевшим от махинаций третьих лиц разовой компенсации, независимой от действий чиновников. При этом выплата компенсации жестко ограничена утратой права на единственное пригодное для постоянного проживания жилого помещения, уточняется в документе.

Источник: [РБК](#), 11.04.16